LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

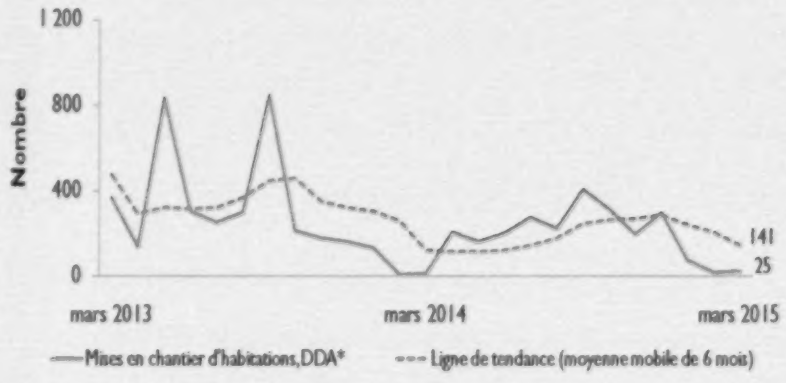
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

## Faits saillants

- Peu de logements ont été mis en chantier au premier trimestre de 2015.
- Le ralentissement sur le marché de la revente indique qu'on se rapproche d'un marché équilibré.
- Les prix de revente moyens poursuivent leur tendance à la hausse.

Figure 1

**Mises en chantier d'habitations - RMR de Thunder Bay**




Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

*'DDA' : Données désaisonnalisées annualisées
La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

' DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

### Table des matières


1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Thunder Bay tirera-t-elle avantage de la diminution des emplois dans l'Ouest canadien?
6 Cartes
12 Tableaux



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

## Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay se chiffrait à 141 en mars, comparativement à 204 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, il se situait à 25 en mars, une légère hausse par rapport à février.

Le nombre de mises en chantier au premier trimestre a tendance à varier beaucoup à Thunder Bay. Bien que moins froid que l'hiver brutal de 2013-2014, l'hiver 2014-2015 a également connu ses moments difficiles. Thunder Bay a connu son mois de février le plus froid jamais enregistré à son bureau météorologique. Même si l'octroi de permis de bâtir au premier trimestre a été au plus négligeable, les grands froids de février ont contribué à décourager les constructeurs de commencer des logements en février et même en mars. La RMR n'a connu qu'une seule mise en chantier au premier trimestre. Ce nombre est inférieur à la moyenne des premiers trimestres de 2010 à 2014 (7), mais représente seulement une mise en chantier de moins que l'année dernière. Depuis 1980, il est arrivé six fois que les constructeurs ne commencent aucun logement à Thunder Bay au mois de mars. En moyenne au cours des dix dernières années, ils en ont commencé 1,4 en mars.

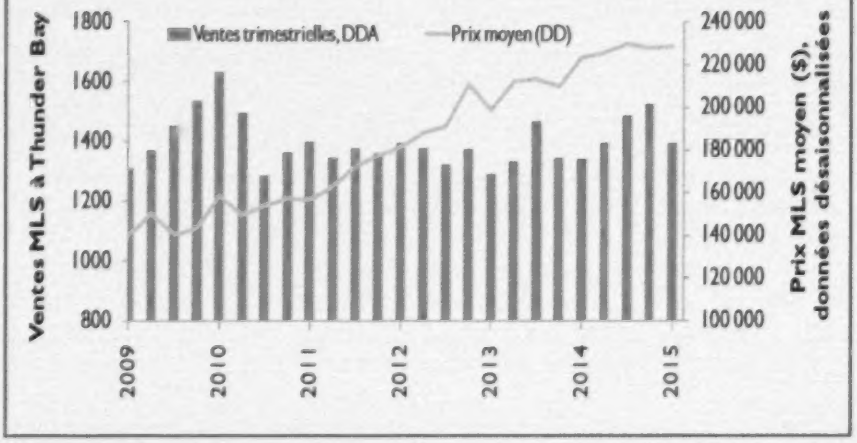
Le climat n'a pas empêché les constructeurs de continuer leur travail sur les habitations déjà commencées. Ils ont achevé 52 maisons individuelles, quelques-unes de moins que le nombre achevé au premier trimestre de 2014. Bien que le climat ait eu une incidence sur les mises en chantier, il s'est achevé un nombre constant de logements au cours de l'année. Comme le nombre d'unités achevées est beaucoup plus important que les mises en chantier, le nombre de logements en construction a diminué d'environ 26 % au premier trimestre. Toutefois, les stocks de logements non écoulés ont totalisé 16 unités. Les stocks de maisons individuelles non écoulées ont atteint 8 unités de plus (11 en tout) qu'un an auparavant.

À moins que le nombre de ménages au sein de la collectivité continue de croître, le besoin de logements demeurera limité. Depuis 2011, le solde migratoire à Thunder Bay prouve que la formation de ménages pourrait demeurer positive malgré la tendance naturelle négative des dernières années. Selon des données récentes de Statistique Canada, le solde migratoire pour la période de douze mois se terminant en juin 2013 a été plus élevé que prévu. Bien que la migration nette soit descendue à environ 126 personnes au cours des douze mois se terminant en juin 2014, c'était suffisant pour que les données sur la population et le nombre de ménages poursuivent leur lancée.

Après trois années solides de construction de logements collectifs ayant pris fin en 2013, les mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée, d'appartements et de copropriétés sont descendues à 66 unités en 2014, ce qui se rapproche davantage de la moyenne à long terme. Les mises en chantier d'appartements en copropriété et de petits quadruplex et sixplex locatifs ont dominé au cours des quatre dernières années. Le taux d'inoccupation relativement faible et la demande refoulée de copropriétés

Figure 2

**Les ventes à Thunder Bay ont reculé au premier trimestre**




Données jusqu'en mars 2015
Source : Chambre immobilière de Thunder Bay, SCHL
Nota : Les ventes trimestrielles sont désaisonnalisées puis multipliées par 4 pour obtenir un taux annuel. Les prix sont désaisonnalisés.

ont favorisé la construction de ces ensembles. Les travaux ont continué sur 113 appartements en copropriété qui étaient en construction au premier trimestre.

Bien que ce rapport ne le mentionne pas souvent, la construction de cinq résidences pour personnes âgées a fait croître les stocks de logements offerts à cette tranche de la population de Thunder Bay au cours des dix dernières années. De plus, le réaménagement d'une section d'un ancien hôpital de soins actifs a également contribué aux stocks de logements pour aînés. Les résidences pour personnes âgées, qui ne possèdent pas de cuisine, ne font pas partie du Relevé des mises en chantiers et des achèvements de la SCHL. Pour plus de renseignements sur le marché des résidences pour personnes âgées, les lecteurs peuvent télécharger le Rapport sur les résidences pour personnes âgées, Ontario sur le site www.schl.ca.

## Marché de la revente

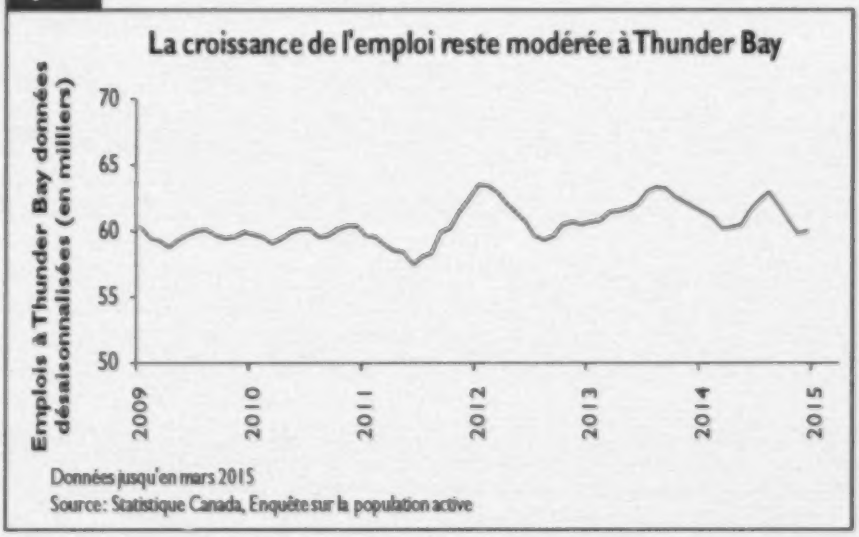
D'après les données désaisonnalisées, les ventes et les nouvelles inscriptions ont accusé un recul au premier trimestre de 2015 par rapport à 2014. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est demeuré pratiquement inchangé (73,1 %). Bien que ce rapport se soit stabilisé, le marché semble se rapprocher de l'équilibre depuis deux ans après avoir été extrêmement serré pendant plusieurs années. Le ralentissement de l'emploi, en plus de l'affaiblissement de la hausse du revenu et de la croissance de la construction de logements collectifs, a contribué en quelque sorte à ce que le marché tende vers l'équilibre.

La tendance du nombre réel de nouvelles inscriptions illustre le déplacement du marché vers l'équilibre. De janvier à mars, on a noté une hausse des nouvelles inscriptions de près de 14 % par rapport à pareille période en 2014. Ainsi, l'accroissement remarquable du nombre de nouvelles inscriptions amorcé en avril 2014 s'est poursuivi pendant toute l'année. On a dénombré 378 nouvelles inscriptions au premier trimestre dans les districts 1 et 2 du territoire couvert par la chambre immobilière de Thunder Bay. Il s'agit du nombre le plus élevé d'unités à entrer sur le marché au premier trimestre depuis au moins 2010. Le nombre d'inscriptions courantes a augmenté en même temps que le nombre de nouvelles inscriptions. Au 31 mars, on a enregistré le nombre le plus élevé d'inscriptions courantes depuis 2008, ce qui traduit un déplacement vers un marché équilibré.

Un certain nombre d'autres indicateurs pointent vers un marché plus équilibré. Le délai moyen entre l'inscription et la vente est en hausse, le rapport prix de vente-prix d'inscription moyen est en baisse, tout comme le rapport ventes-nouvelles inscriptions, signes d'un marché en transition. De plus, les stocks de logements achevés mais inoccupés sont les plus élevés depuis un certain temps. Le marché du printemps qui s'amorce sera révélateur. Bien entendu, le nombre élevé d'inscriptions peut attirer certains acheteurs qui sont restés à l'écart du marché au cours des trois ou quatre dernières années alors qu'il était favorable aux vendeurs. La frénésie des acheteurs en quête d'un logement qui n'a pas été disponible pendant un certain temps pourrait pousser les ventes à la hausse si la demande refoulée est assez forte.

La croissance des prix a ralenti, car la hausse des nouvelles inscriptions a refroidi le marché. Le prix moyen tourne autour de 228 000 $ depuis les trois derniers trimestres. La majeure partie du terrain perdu au quatrième trimestre de 2014 a été regagné au premier trimestre de 2015. Malgré la stabilisation actuelle, le prix moyen demeure nettement supérieur à celui enregistré au début de 2014.

Figure 3




Données jusqu'en mars 2015
Source: Statistique Canada, Enquête sur la population active

Selon les données de l'Enquête sur la population active menée par Statistique Canada, l'emploi à Thunder Bay n'a cessé de régresser depuis le deuxième trimestre de 2014, après correction des variations saisonnières. On a noté une légère augmentation de l'emploi (0,5 %) au premier trimestre de 2015 par rapport au trimestre précédent. Le ralentissement dans les secteurs de l'exploration et des services miniers est la raison principale du recul de l'emploi. Les mises à pied dans les secteurs du détail et des centres d'appels ont également contribué au déclin. Toutefois, malgré le repli de l'emploi, le taux de chômage a diminué en raison de la décroissance de la population active. Une des principales raisons du déclin de la population active est l'augmentation des départs à la retraite découlant du vieillissement de la population. Les travailleurs découragés qui quittent le marché du travail en plus de l'émigration interne sont également des causes du recul. Depuis le début de l'année, le taux de chômage se situe sous la moyenne de 2014 (5,3 %), ce qui était déjà bas pour la RMR.

Le secteur de la production de biens, qui représente environ 17 % de l'emploi total, a connu un ralentissement, emboîtant le pas aux prix généralement plus bas des produits de base. Ce secteur a atteint son sommet au début de 2013 et n'a fait que décroître depuis.

Le secteur des services, qui représente 83 % des emplois chez la population active, a été stable avant de reculer légèrement après avoir atteint son sommet au milieu de 2014. Les facteurs économiques fondamentaux de Thunder Bay tiennent à la solidité du secteur des services, lequel a été fort résilient malgré la conjoncture difficile des vingt dernières années. La sphère d'influence de Thunder Bay dans le Nord-Ouest de l'Ontario est l'une des raisons principales de la stabilité du secteur des services, car des gens et des entreprises de coins reculés comptent sur Thunder Bay pour l'accès à leurs produits et services de base.

Au premier trimestre, le rythme d'augmentation de la rémunération hebdomadaire moyenne dans la RMR de Thunder Bay a continué de perdre de la vitesse par rapport à la moyenne provinciale et à la moyenne nationale, selon des données de Statistique Canada. Après avoir connu un recul de 2,3 % en 2014, le revenu hebdomadaire moyen a diminué d'un autre 1,2 % au premier trimestre. Son ralentissement s'est amorcé au deuxième semestre de 2013 et a persisté en 2014 à cause des conditions moins favorables de l'emploi. Par contre, la rémunération hebdomadaire moyenne a progressé de 2,1 % en Ontario en 2015 et de 1,9 % au Canada.

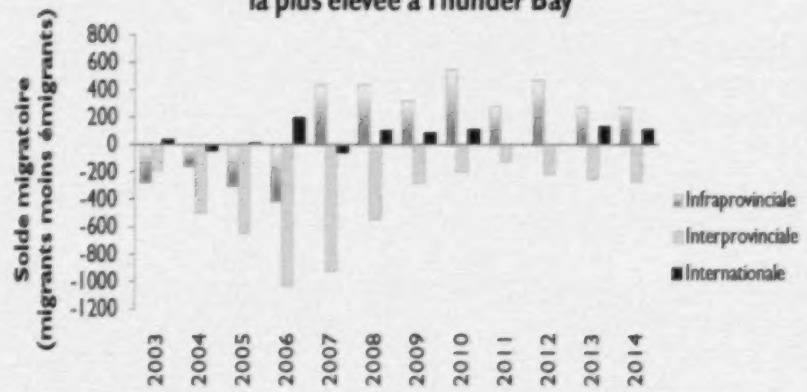
## Thunder Bay tirera-t-elle avantage de la diminution des emplois dans l'Ouest canadien?

Les variations des données sur la population pour un centre donné sont tributaires des naissances, des décès et des mouvements migratoires. L'accroissement naturel contribue à la croissance lorsque les naissances dépassent les décès chez une population donnée. Dans le cas de Thunder Bay, la population vieillissante a eu l'effet contraire : depuis 2007, les décès ont été plus importants que les naissances, ce qui a créé une décroissance naturelle. Ce déclin de la population a été contrebalancé par l'immigration interne, laquelle a surpassé l'émigration interne. La croissance de la population découlant de la migration peut en majeure partie être attribuable à la migration infraprovinciale (déplacements au sein de l'Ontario). Des analyses plus poussées ont révélé que la plupart des déplacements vers la RMR de Thunder Bay proviennent des environs du Nord-Ouest de l'Ontario, notamment du district de Kenora, du district de Rainy River et ailleurs dans le district de Thunder Bay.

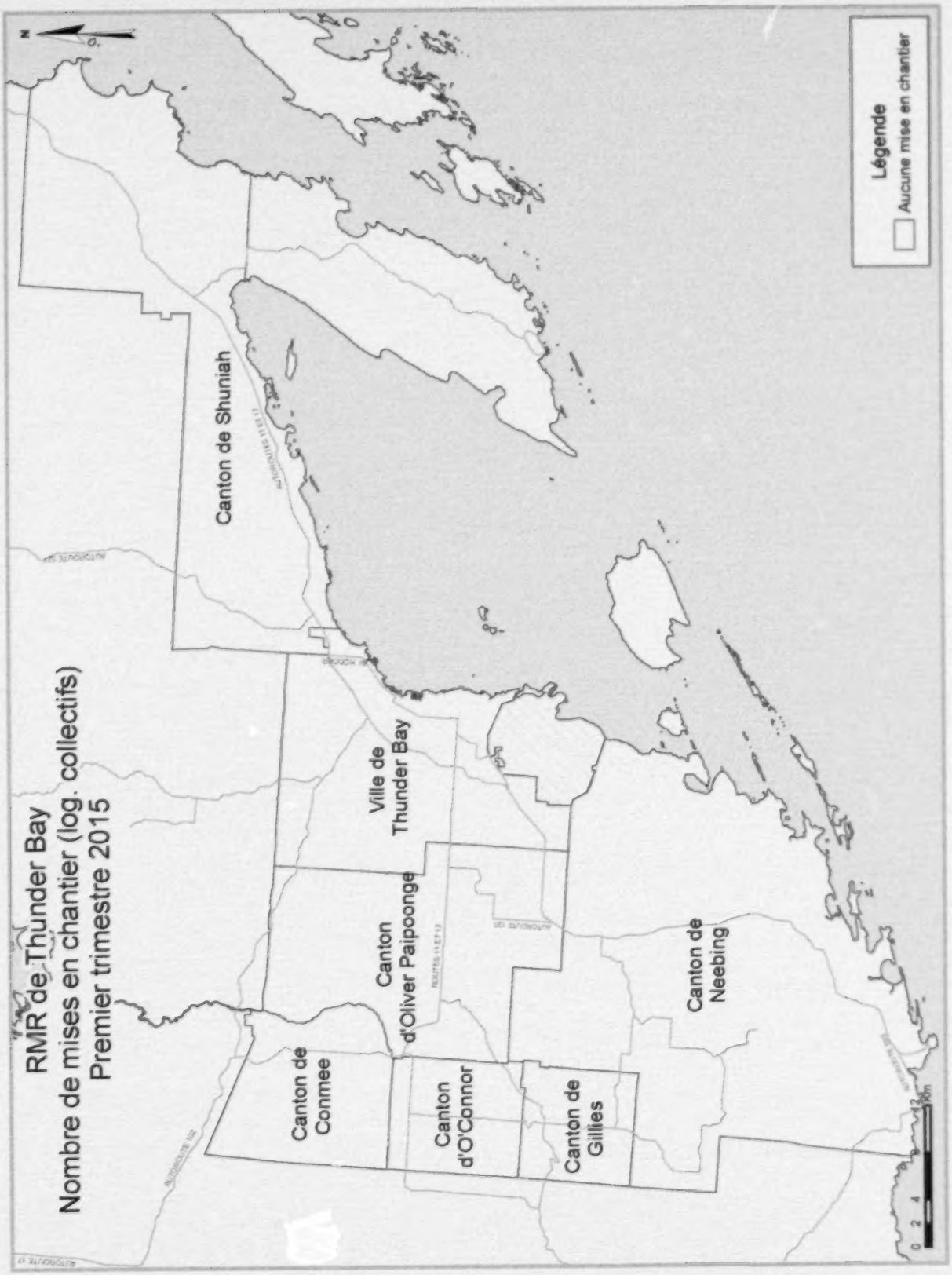
Il est assez périlleux de prévoir l'incidence du recul des prix du pétrole brut sur l'économie canadienne en raison de la multitude de variables en jeu. Il est aussi difficile d'en évaluer l'incidence sur le Nord-Ouest de l'Ontario, plus précisément sur Thunder Bay. Les données sur la migration fournies par Statistique Canda et présentées dans le graphique plus bas fournissent du contexte sur l'effet de cette variable sur le marché local. La migration infraprovinciale a contribué à la décroissance de la population de Thunder Bay depuis 2003, principalement en raison de l'attrait de la solide économie de l'Alberta. Le nombre de travailleurs qui quittent Thunder Bay pour s'installer dans d'autres provinces a chuté en 2010 et en 2011 en raison de la hausse du taux de chômage en Alberta. Au premier trimestre, ce taux a augmenté en Alberta. Il est raisonnable de prédire que moins de gens quitteront Thunder Bay pour s'installer dans d'autres provinces.

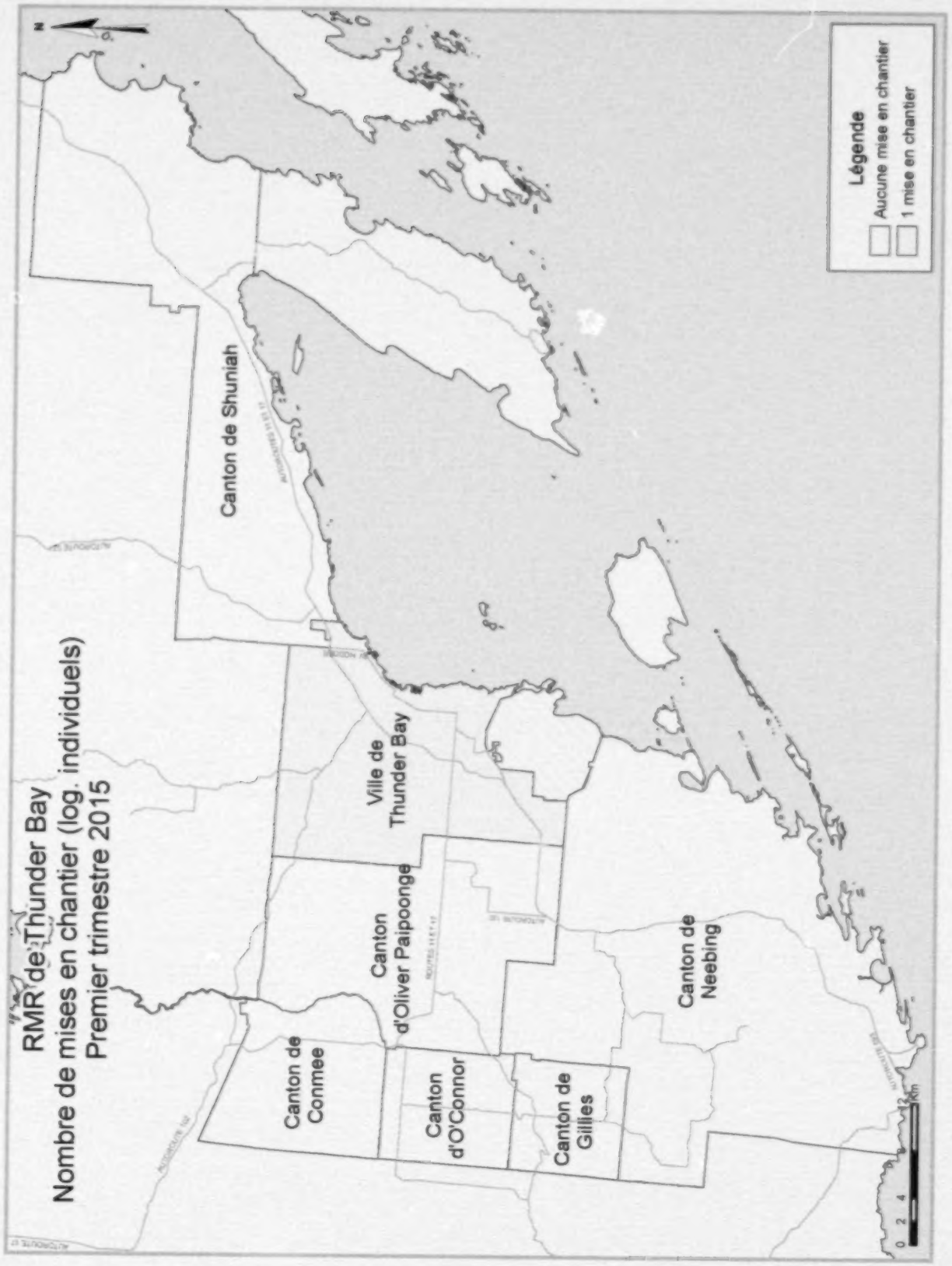
Figure 4

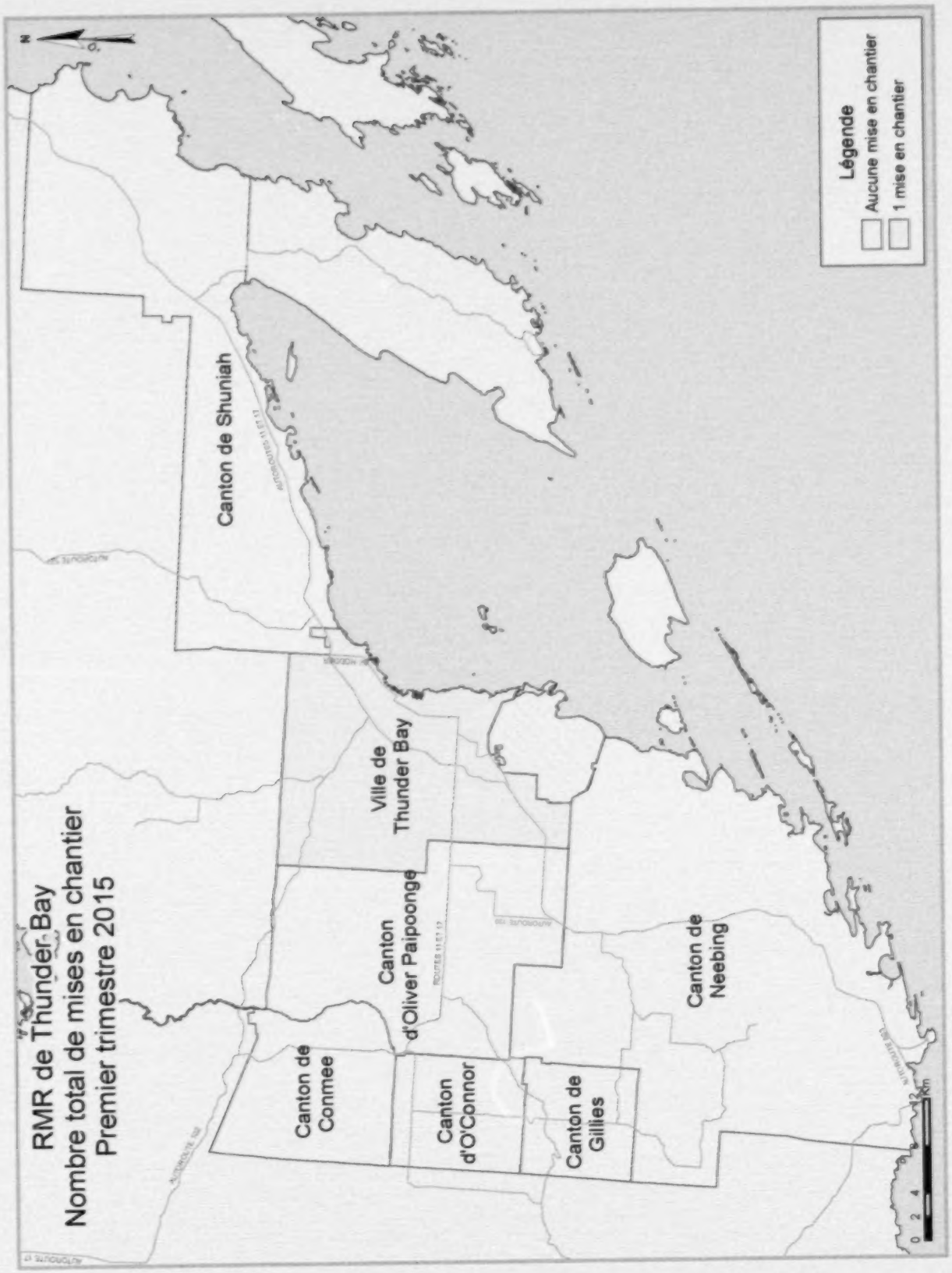
**Des 3 types de migration, la migration infraprovinciale est la plus élevée à Thunder Bay**

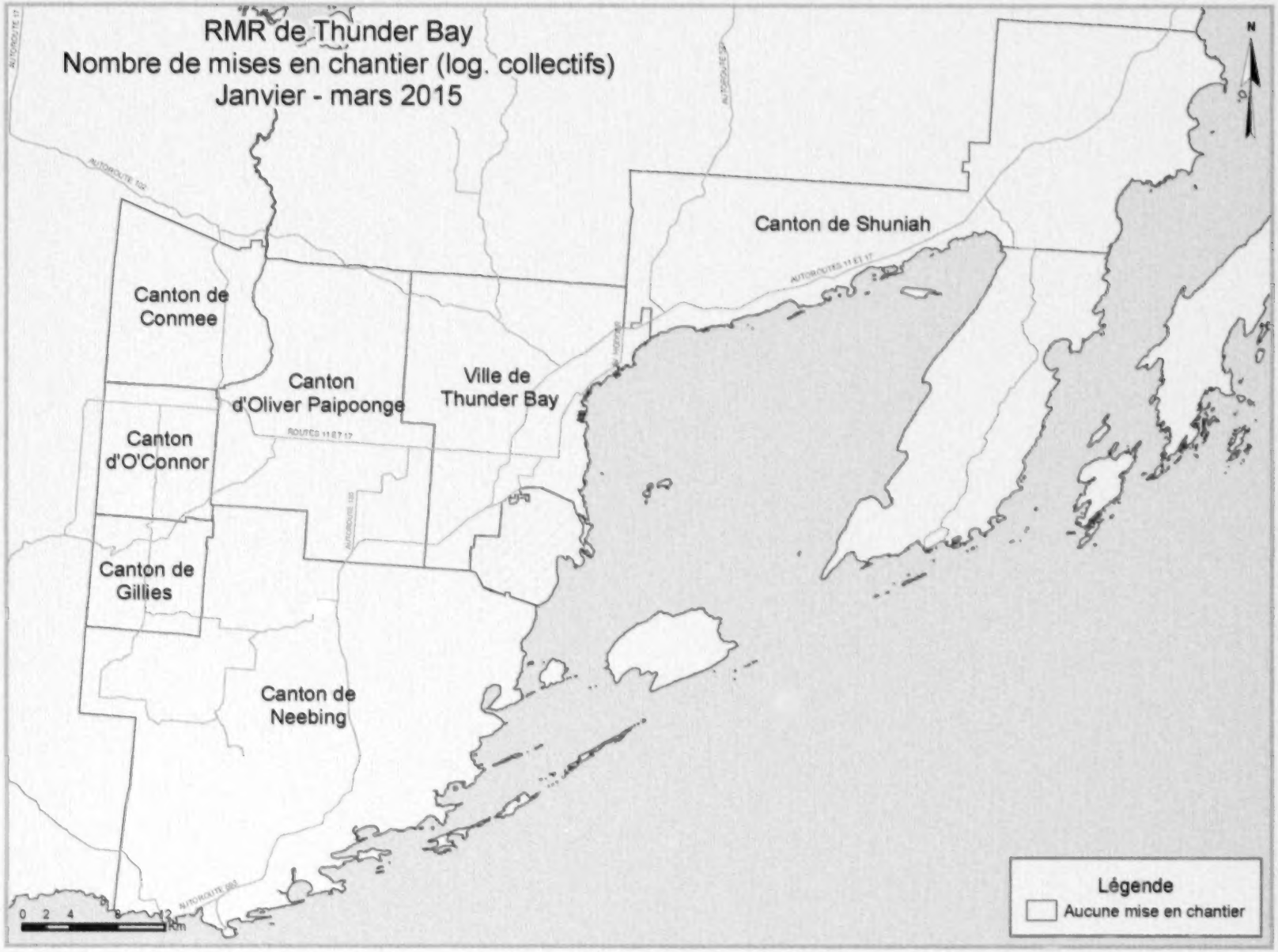


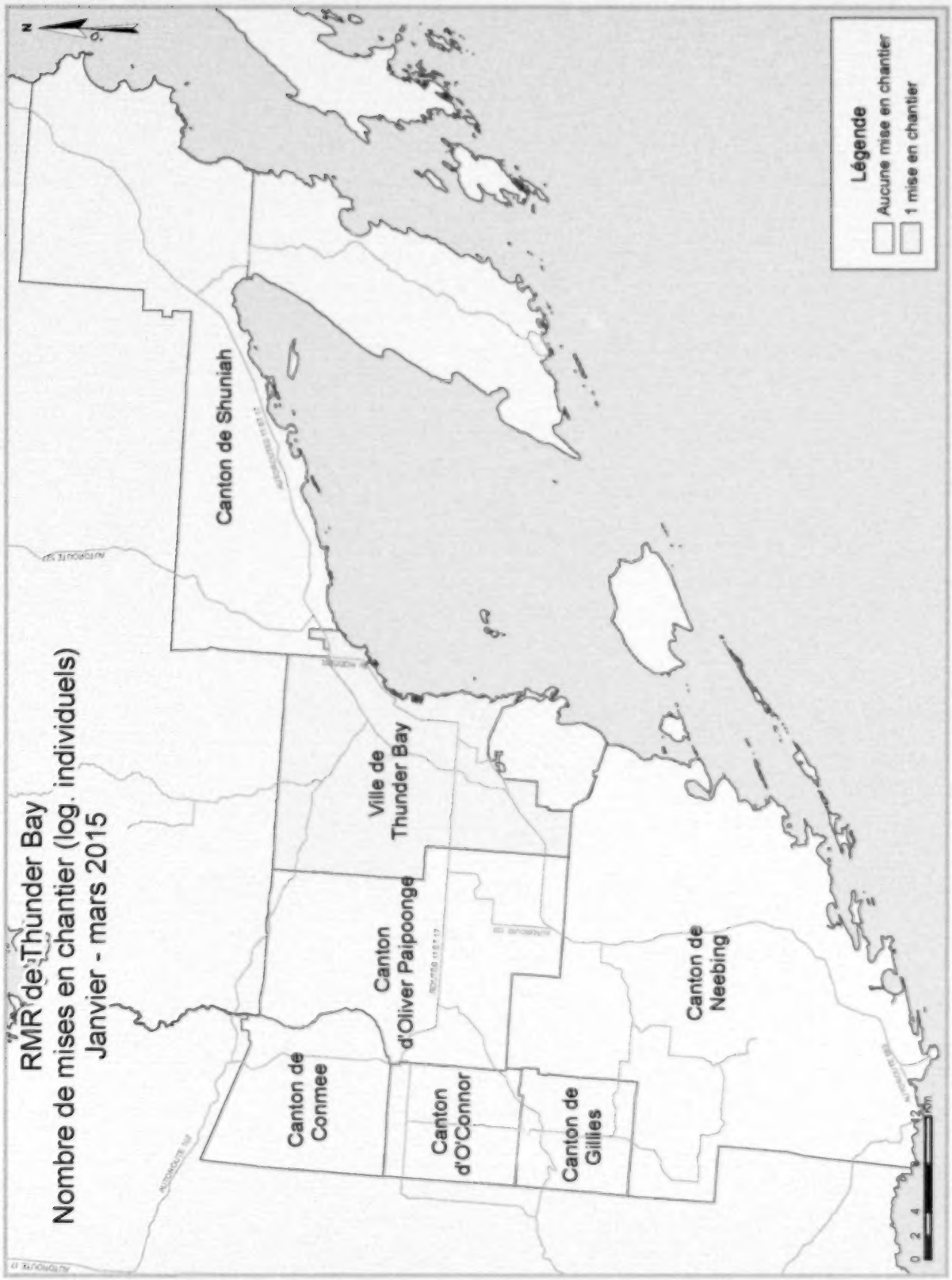

Source: Statistique Canada.

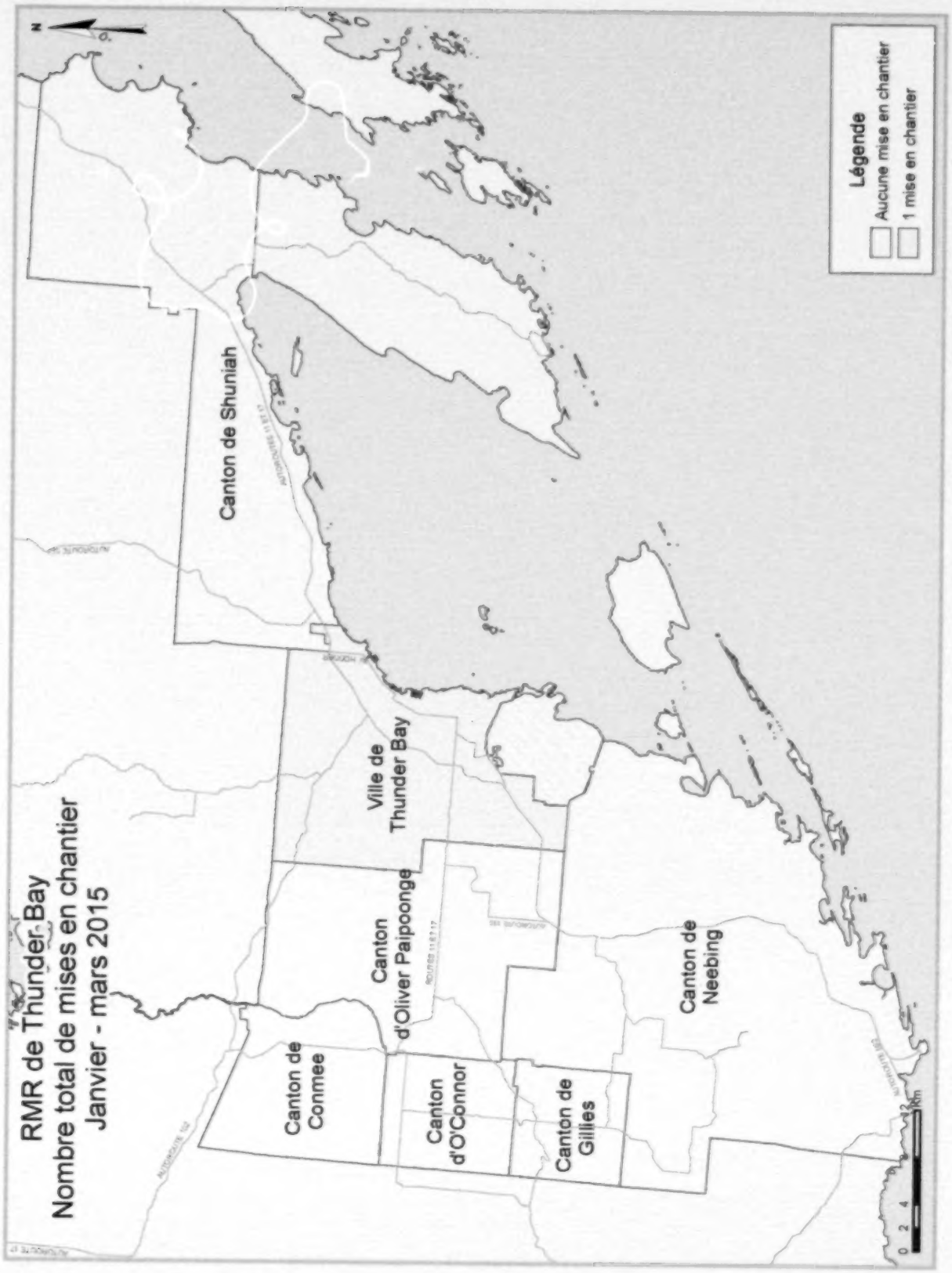

RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2015
Légende
Aucune mise en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2015
Légende
Aucune mise en chantier
1 mise en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2015
Légende
Aucune mise en chantier
1 mise en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2015
N
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 102
AUTOROUTES 11 ET 17
ROUTES 11 ET 17
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 590
0 2 4 8 12 km
Légende
Aucune mise en chantier


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2015
Légende
Aucune mise en chantier
1 mise en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
O.
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2015
Légende
Aucune mise en chantier
1 mise en chantier
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Logements mis en chantier (DDA et Tendance) |
| 1.1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité MLS® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.2 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.3 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| – | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

**Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation**
**Premier trimestre 2015**

| RMR[1] de Thunder Bay | Annuelle | | DDA mensuelles | | | Tendance[2] | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2013 | 2014 | janv. 2015 | fév. 2015 | mars 2015 | janv. 2015 | fév. 2015 | mars 2015 |
| Maisons individuelles | 193 | 168 | 74 | 21 | 25 | 166 | 140 | 112 |
| Logements collectifs | 131 | 66 | - | - | - | 72 | 64 | 28 |
| Tous les logements | 324 | 234 | 74 | 21 | 25 | 237 | 204 | 141 |

| | DDA trimestrielles | | Données réelles | | | Cumul annuel | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 T4 | 2015 T1 | 2014 T1 | 2015 T1 | variation (%) | 2014 T1 | 2015 T1 | variation (%) |
| Maisons individuelles | 197 | 28 | 2 | 1 | -50,0% | 2 | 1 | -50,0% |
| Logements collectifs | 56 | - | - | - | n/a | - | - | n/a |
| Tous les logements | 253 | 28 | 2 | 1 | -50,0% | 2 | 1 | -50,0% |

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

*Données détaillées disponibles sur demande*

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
## Premier trimestre 2015

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| T1 2014 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Variation en % | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -50,0 |
| Cumul 2015 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Cumul 2014 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Variation en % | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -50,0 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 142 | 6 | 10 | 0 | 0 | 79 | 4 | 34 | 275 |
| T1 2014 | 171 | 2 | 13 | 0 | 0 | 218 | 4 | 12 | 420 |
| Variation en % | -17,0 | 200,0 | -23,1 | s.o. | s.o. | -63,8 | 0,0 | 183,3 | -34,5 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| T1 2014 | 56 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| Variation en % | -7,1 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -23,5 |
| Cumul 2015 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| Cumul 2014 | 56 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| Variation en % | -7,1 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -23,5 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 11 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | s.o. | s.o. | 16 |
| T1 2014 | 3 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | s.o. | s.o. | 13 |
| Variation en % | ** | s.o. | s.o. | s.o. | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | 23,1 |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | s.o. | s.o. | 49 |
| T1 2014 | 62 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | s.o. | s.o. | 64 |
| Variation en % | -24,2 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -23,4 |
| Cumul 2015 | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | s.o. | s.o. | 49 |
| Cumul 2014 | 62 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | s.o. | s.o. | 64 |
| Variation en % | -24,2 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -23,4 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Premier trimestre 2015

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| **Thunder Bay (RMR)** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| T1 2014 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| **Kenora** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| T1 2014 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| **Thunder Bay (RMR)** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 142 | 6 | 10 | 0 | 0 | 79 | 4 | 34 | 275 |
| T1 2014 | 171 | 2 | 13 | 0 | 0 | 218 | 4 | 12 | 420 |
| **Kenora** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 16 |
| T1 2014 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 16 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| **Thunder Bay (RMR)** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| T1 2014 | 56 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| **Kenora** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| T1 2014 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Thunder Bay (RMR)** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 11 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | s.o. | s.o. | 16 |
| T1 2014 | 3 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | s.o. | s.o. | 13 |
| **Kenora** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| T1 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Thunder Bay (RMR)** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | s.o. | s.o. | 49 |
| T1 2014 | 62 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | s.o. | s.o. | 64 |
| **Kenora** | | | | | | | | | |
| T1 2015 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| T1 2014 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 2005 - 2014

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| 2014 | 168 | 6 | 10 | 0 | 0 | 0 | 2 | 48 | 234 |
| Variation en % | -13,0 | 50,0 | -41,2 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | ** | -27,8 |
| 2013 | 193 | 4 | 17 | 0 | 0 | 100 | 0 | 10 | 324 |
| Variation en % | -14,6 | -33,3 | ** | s.o. | -100,0 | -15,3 | s.o. | -16,7 | -14,7 |
| 2012 | 226 | 6 | 5 | 0 | 12 | 118 | 0 | 12 | 380 |
| Variation en % | 20,2 | 200,0 | -37,5 | s.o. | s.o. | ** | -100,0 | -91,5 | 1,6 |
| 2011 | 188 | 2 | 8 | 0 | 0 | 24 | 10 | 142 | 374 |
| Variation en % | -7,8 | -66,7 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | 150,0 | ** | 68,5 |
| 2010 | 204 | 6 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 | 4 | 222 |
| Variation en % | 23,6 | 0,0 | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | 0,0 | 0,0 | 23,3 |
| 2009 | 165 | 6 | 0 | 1 | 0 | 0 | 4 | 4 | 180 |
| Variation en % | 0,0 | 200,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 7,8 |
| 2008 | 165 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 167 |
| Variation en % | -10,8 | -75,0 | s.o. | s.o. | -100,0 | -100,0 | -100,0 | -100,0 | -32,9 |
| 2007 | 185 | 8 | 0 | 0 | 20 | 22 | 4 | 10 | 249 |
| Variation en % | 19,4 | 100,0 | s.o. | -100,0 | ** | s.o. | s.o. | s.o. | 50,9 |
| 2006 | 155 | 4 | 0 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 165 |
| Variation en % | -13,4 | 0,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | -27,3 |
| 2005 | 179 | 4 | 0 | 0 | 0 | 44 | 0 | 0 | 227 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Premier trimestre 2015**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | Variation en % |
| **Thunder Bay (RMR)** | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | -50,0 |
| Thunder Bay (ville) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | s.o. |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Oliver Paipoonge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Shuniah Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | -100,0 |
| Kenora | 4 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | -20,0 |

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - mars 2015**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Variation en % |
| **Thunder Bay (RMR)** | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | -50,0 |
| Thunder Bay (ville) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | s.o. |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Oliver Paipoonge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Shuniah Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | -100,0 |
| Kenora | 4 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | -20,0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Premier trimestre 2015**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Thunder Bay (ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oliver Paipoorge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shuniah Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kenora | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Janvier - mars 2015**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Thunder Bay (ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oliver Paipoorge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shuniah Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kenora | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**
**Premier trimestre 2015**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Thunder Bay (ville) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oliver Paipoonge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shuniah Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Kenora | 4 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 |

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**
**Janvier - mars 2015**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Thunder Bay (ville) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oliver Paipoonge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shuniah Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Kenora | 4 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**
**Premier trimestre 2015**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | Variation en % |
| **Thunder Bay (RMR)** | 52 | 56 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 52 | 68 | -23,5 |
| Thunder Bay (ville) | 44 | 44 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 44 | 56 | -21,4 |
| Conmee Township | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | -100,0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Neebing Township | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0,0 |
| O'Connor Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | -100,0 |
| Oliver Paipoonge Township | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 4 | 25,0 |
| Shuniah Township | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0,0 |
| Kenora | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 0,0 |

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - mars 2015**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Variation en % |
| **Thunder Bay (RMR)** | 52 | 56 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 52 | 68 | -23,5 |
| Thunder Bay (ville) | 44 | 44 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 44 | 56 | -21,4 |
| Conmee Township | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | -100,0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Neebing Township | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0,0 |
| O'Connor Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | -100,0 |
| Oliver Paipoonge Township | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 4 | 25,0 |
| Shuniah Township | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0,0 |
| Kenora | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 0,0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Premier trimestre 2015**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Thunder Bay (ville) | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oliver Paipoonge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shuniah Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kenora | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Janvier - mars 2015**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Thunder Bay (ville) | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Conmee Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O'Connor Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oliver Paipoonge Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shuniah Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kenora | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

| Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé<br>Premier trimestre 2015 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
| | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 | T1 2015 | T1 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 52 | 56 | 0 | 12 | 0 | 0 | 52 | 68 |
| Thunder Bay (ville) | 44 | 44 | 0 | 12 | 0 | 0 | 44 | 56 |
| Conmee Township | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| O'Connor Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Oliver Paipoonge Township | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 4 |
| Shuniah Township | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| Kenora | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 |

| Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé<br>Janvier - mars 2015 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
| | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 | Cumul 2015 | Cumul 2014 |
| **Thunder Bay (RMR)** | 52 | 56 | 0 | 12 | 0 | 0 | 52 | 68 |
| Thunder Bay (ville) | 44 | 44 | 0 | 12 | 0 | 0 | 44 | 56 |
| Conmee Township | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Gillies Township | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neebing Township | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| O'Connor Township | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Oliver Paipoonge Township | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 4 |
| Shuniah Township | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| Kenora | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

| Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix<br>Premier trimestre 2015 | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | **Fourchettes de prix** | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
| | < 250,000 $ | | 250,000 $ - 299,999 $ | | 300,000 $ - 349,999 $ | | 350,000 $ - 399,999 $ | | 400,000 $ + | | | | |
| | N^bre | % | N^bre | % | N^bre | % | N^bre | % | N^bre | % | | | |
| **Thunder Bay (RMR)** | | | | | | | | | | | | | |
| T1 2015 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 10,0 | 14 | 70,0 | 4 | 20,0 | 20 | 389 900 | 404 650 |
| T1 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 11,1 | 8 | 44,4 | 8 | 44,4 | 18 | 384 900 | 409 356 |
| Cumul 2015 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 10,0 | 14 | 70,0 | 4 | 20,0 | 20 | 389 900 | 404 650 |
| Cumul 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 11,1 | 8 | 44,4 | 8 | 44,4 | 18 | 384 900 | 409 356 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
### Premier trimestre 2015

| | | Nombre de ventes[1] | Variation en %, d'une année à l'autre[2] | Nombre de ventes en DD[1] | Nombre de nouvelles inscriptions[1] | Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1] | Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1] | Prix moyen[1] ($) | Variation en %, d'une année à l'autre[2] | Prix moyen ($) en DD[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2014 | Janvier | 71 | 31,5 | 127 | 102 | 140 | 90,5 | 235 583 | 21,7 | 256 355 |
| | Février | 65 | -9,7 | 102 | 98 | 140 | 72,7 | 210 369 | -3,6 | 222 694 |
| | Mars | 101 | -4,7 | 111 | 132 | 139 | 80,2 | 224 472 | 18,1 | 218 108 |
| | Avril | 120 | 9,1 | 114 | 159 | 164 | 69,2 | 215 047 | -0,7 | 209 164 |
| | Mai | 129 | -9,8 | 104 | 240 | 167 | 62,2 | 220 868 | 4,9 | 213 881 |
| | Juin | 176 | 15,0 | 129 | 240 | 182 | 71,0 | 240 902 | 11,7 | 229 507 |
| | Juillet | 162 | -6,9 | 115 | 232 | 180 | 64,1 | 249 335 | 9,6 | 233 998 |
| | Août | 127 | -6,6 | 113 | 209 | 159 | 71,4 | 220 815 | 1,4 | 214 021 |
| | Septembre | 152 | 22,6 | 133 | 208 | 176 | 75,4 | 225 399 | 14,1 | 228 468 |
| | Octobre | 148 | 31,0 | 139 | 180 | 178 | 78,4 | 218 485 | 8,6 | 225 897 |
| | Novembre | 111 | 9,9 | 123 | 112 | 161 | 76,3 | 228 390 | 9,0 | 230 412 |
| | Décembre | 81 | 14,1 | 135 | 69 | 170 | 79,0 | 219 586 | 7,7 | 230 075 |
| 2015 | Janvier | 65 | -8,5 | 117 | 120 | 166 | 70,2 | 212 552 | -9,8 | 232 138 |
| | Février | 76 | 16,9 | 120 | 102 | 146 | 82,6 | 226 635 | 7,7 | 239 163 |
| | Mars | 103 | 2,0 | 114 | 156 | 166 | 68,5 | 242 263 | 7,9 | 234 712 |
| | Avril | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |
| | T1 2014 | 237 | 2,2 | | 332 | | | 223 933 | 12,2 | |
| | T1 2015 | 244 | 3,0 | | 378 | | | 229 480 | 2,5 | |
| | Cumul 2014 | 237 | 2,2 | | 332 | | | 223 933 | 12,2 | |
| | Cumul 2015 | 244 | 3,0 | | 378 | | | 229 480 | 2,5 | |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Les données de Thunder Bay portent sur les districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay et non sur l'ensemble du territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
## Premier trimestre 2015

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 2007=100 | IPC, 2002 =100 (Ontario) | Marché du travail, RMR de Thunder Bay | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2014 | Janvier | 595 | 3,14 | 5,24 | 108,20 | 118,90 | 62 | 5,6 | 63,1 | 894 |
| | Février | 595 | 3,14 | 5,24 | 108,20 | 120,00 | 62 | 5,6 | 62,6 | 886 |
| | Mars | 581 | 3,14 | 4,99 | 108,20 | 120,40 | 61 | 5,7 | 62,1 | 873 |
| | Avril | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,20 | 121,10 | 61 | 5,5 | 62,0 | 874 |
| | Mai | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 121,70 | 61 | 5,6 | 61,9 | 859 |
| | Juin | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 122,10 | 62 | 5,1 | 62,4 | 854 |
| | Juillet | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 121,70 | 63 | 5,0 | 62,8 | 851 |
| | Août | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 121,60 | 63 | 4,8 | 63,1 | 862 |
| | Septembre | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 121,60 | 62 | 5,1 | 62,3 | 864 |
| | Octobre | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 121,60 | 61 | 5,3 | 61,3 | 862 |
| | Novembre | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 121,20 | 60 | 5,5 | 60,7 | 852 |
| | Décembre | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 120,30 | 61 | 5,6 | 61,1 | 853 |
| 2015 | Janvier | 570 | 3,14 | 4,79 | 108,70 | 120,20 | 60 | 5,3 | 60,8 | 862 |
| | Février | 567 | 2,89 | 4,74 | 108,60 | 121,10 | 60 | 4,8 | 60,3 | 867 |
| | Mars | 567 | 2,89 | 4,74 | | 122,00 | 61 | 4,3 | 60,7 | 863 |
| | Avril | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

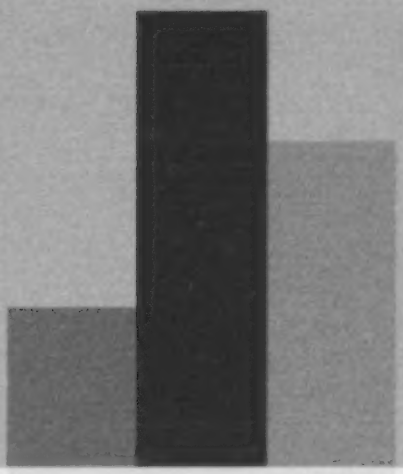
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

65585_2015_Q02